



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 0100

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: callcentre@ca.minjust.gov.ua,

themis@ca.minjust.gov.ua,

Web: <http://www.minjust.gov.ua>,

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

Щодо розгляду листа

Міністерство юстиції України

щодо надання роз'яснення законодавства з питань, пов'язаних з внесенням до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав) зміни площі земельної ділянки повідомляє.

Відповідно до пункту 1 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) – офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру прав.

Державний реєстр прав – єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження (пункт 2 частини першої статті 2 Закону).

Абзацом п'ятим частини п'ятої статті 12 Закону встановлено, що зміна ідентифікаційних даних суб'єкта речового права, обтяження речового права та/або зміна характеристик об'єкта нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва, майбутнього об'єкта нерухомості не впливають на дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості та їх обтяжень.

Разом з тим повідомляємо, що відповідно до абзацу другого частини першої статті 1 Закону України «Про Державний земельний кадастр» Державний земельний кадастр – єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і



СЕД АСКОД

Міністерство юстиції України

№ 77050/71815-9-25/8.4.4 від 30.05.2025

Підписувач Ференс Олена Миколаївна

Сертифікат 382367105294AF9704000000DE6401004C620803

Дійсний з 29.10.2024 16:09:12 по 29.10.2025 16:09:12

користувачами, про меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж.

Згідно з частиною першою статті 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр» до *Державного земельного кадастру* включаються такі *відомості про земельні ділянки*, зокрема *площа*.

Отже, інформація щодо площі земельної ділянки та інших її характеристик міститься в Державному земельному кадастрі, в той час як Державний реєстр прав містить інформацію про речові права на нерухоме майно, у тому числі на земельні ділянки.

Також варто зазначити, що державна реєстрація прав здійснюється з метою підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, а у випадку зміни площі земельної ділянки це жодним чином не впливає на вказані факти.

Додатково повідомляємо, що дійсно певний період в часі законодавство у сфері державної реєстрації прав передбачало внесення інформації як про площу земельної ділянки, так і про інші її характеристики до Державного реєстру прав. Тому наразі існують в Державному реєстрі прав розділи, що були відкриті в період вказаного правового регулювання, які містять більш детальні відомості щодо земельної ділянки.

Проте наразі відсутні правові підстави внесення змін до розділів, відкритих в Державному реєстрі прав, окрім як під час вчинення реєстраційних дій щодо речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав, а вся актуальна інформація, зокрема, щодо площі земельної ділянки міститься в Державному земельному кадастрі.

Важливі юридичні застереження

1. Листи Міністерства юстиції України не є нормативно-правовими актами, не встановлюють правових норм та мають лише інформаційний характер. Їх реальне значення не перевищує авторитету аргументів та суджень, покладених в основу відповідної правової позиції.

2. Роз'яснення законодавства, яке міститься у цьому листі, не є юридичною консультацією щодо конкретної ситуації та не враховує особливостей відповідних фактичних обставин.

Заступник Міністра

Олена ФЕРЕНС